



Klaipėdos rajono  
savivaldybės meras  
Gauja

2018-01-17 Nr. A4-89

## KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai,  
tel. (8 46) 45 25 45, faks. (8 46) 47 20 05, el. p. savivaldybe@klaipedos-r.lt, [www.klaipedos-r.lt](http://www.klaipedos-r.lt).  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188773688

Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai

2017-01-17 Nr. (S.1.98) - A5-275

Gerb. S. Karbauskis

### DĖL KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS VEIKLAI REIKALINGŲ PATALPŲ Į(SI)GIJIMO

Atsižvelgiant į tai, kad:

1. šiuo metu Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos darbuotojai savo funkcijas atlieka bei paslaugas teikia 5 skirtinguose Savivaldybei priklausančiuose pastatuose:

- dauguma Savivaldybės administracijos skyrių įsikūrę 1.907,18 kv. m. ploto pagrindiniame pastate, esančiame Klaipėdos g. 2, Gargžduose;
- Centralizuotas vidaus audito ir Žemės ūkio skyriai bei Kontrolės ir audito tarnyba įsikūrę Kvietinių g. 5, Gargžduose;
- Kultūros skyrius įsikūręs Klaipėdos g. 14, Gargžduose;
- Sveikatos apsaugos ir Vaiko teisių apsaugos skyriai įsikūrę Klaipėdos g. 11, Gargžduose;
- Švietimo ir Viešosios tvarkos skyriai įsikūrę Kvietinių g. 30, Gargžduose.

Taip pat Gargždų mieste atskirame pastate (Žemaitės g. 10) įsikūrusios 2 seniūnijos (Gargždų ir Dauparų-Kvietinių),

2. Savivaldybės administracijos skyrių išsidėstymas keliuose skirtinguose pastatuose sukuria nepatogumų tiek gyventojams, kurie kreipiasi į Savivaldybę dėl šios teikiamų paslaugų, tiek Savivaldybės administracijos darbuotojams atliekant jų funkcijas,

3. pastarųjų metų Klaipėdos rajono gyventojų skaičiaus augimo tendencijos leidžia daryti prielaidą, kad ateityje Savivaldybės teikiamų paslaugų poreikis tikrai nemažės. Be to, pagal LR Vietos savivaldos įstatymą, Savivaldybei yra priskirtos tam tikros funkcijos, kurias privaloma užtikrinti neatsižvelgiant į gyventojų skaičių ar Savivaldybės dydį,

4. Savivaldybei vykdant savo funkcijas trūksta kitokios paskirties patalpų – pasitarimo salių ir pagalbinių patalpų. Dėl patalpų trūkumo Savivaldybėje lyg šiol neįdiegtas vieno langelio principas,

bei į tai,

kad nors 2016 m. buvo parengtas administracinės paskirties pastato (adresu Klaipėdos g. 2, Gargždai) rekonstravimo ir garažų paskirties pastato griovimo techninis, tačiau jo įgyvendinimui nėra finansinių galimybių skirti lėšų iš Savivaldybės biudžeto, o Savivaldybės skolinimosi galimybės yra apribotos,

2017 m. buvo parengtas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos veiklai vykdyti reikalingų patalpų į(si)gijimo būdų įvertinimas (toliau – įvertinimas) turint siekį pagerinti Savivaldybės paslaugų prieinamumą gyventojams, taupyti Savivaldybės administracijos išteklius, pagerinti darbo sąlygas Savivaldybės tarybai bei Administracijos darbuotojams, optimizuoti Savivaldybės valdomą nekilnojamą turtą Gargždų mieste, sutelkiant visų (ar didžiosios dalies)

105



sklype esantis garažų pastatas, įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė. Pastato bendrasis plotas nuo 1 907,18 kv. m būtų padidinamas iki 2 604,48 kv. m. Esamo pastato patalpos būtų remontuojamos (darbuotojų kabinetai, bendrosios patalpos, san. mazgai ir pan.), perskirstomos funkcinės zonos, įrengiama Tarybos posėdžių salė (per du aukštus). Be to, ant 2 korpuso dviaukštės pastato dalies būtų pristatomas trečiasis aukštas – po rekonstrukcijos visas esamas pastatas ir priestatas taptų trijų aukštų. Įgyvendinant Projektą pagal **II Alternatyvą** į rekonstruotą pastatą būtų atkelti kai kurie atskiruose pastatuose įsikūrę Savivaldybės administracijos skyriai, kiek leistų sukurtas papildomas plotas.

**Alternatyvų finansinė analizė:**

Išlaidų kategorija	I Alternatyva	II Alternatyva
A.3 Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	3 380 000	2 168 321
A.4 Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	64 400	14 800
A.5 Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	236 600	130 099
- Projektavimas	170 352	93 671
- Techninio projekto ekspertizė	16 562	9 107
- Projekto vykdymo priežiūra	16 562	9 107
- Techninė priežiūra	33 124	18 214
<b>Iš viso</b>	<b>3 681 000</b>	<b>2 313 220</b>

\*Skaičiavimai atlikti vadovaujantis Savivaldybės vadovų pateiktu siūlymu naudoti 1300 Eur į kainą 1 kv. m statant naują pastatą. Vadovaujantis SISTELA skaičiavimais preliminarai naujo pastato statybos kaina yra mažesnė - ~ 2,2 mln. Eur).

Turto likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje **I Alternatyvos** atveju sieks 313 333 Eur, **II Alternatyvos** – 183 332 Eur (atsižvelgiant į tai, kad pastatų nusidėvėjimo laikotarpis – 80 m, projekto ataskaitinis laikotarpis – 25 m).

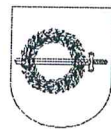
Atsižvelgiant į tai, kad abiejų alternatyvų atveju investicijos tiek į naujo pastato statybą, tiek į esamo rekonstrukciją būtų didesnės nei 2 mln. Eur (**I Alternatyvos** – 3 681 000 Eur, **II Alternatyvos** – 2 313 220 Eur), Savivaldybei tai būtų didžiulė finansinė našta. Be to, nesant palankių sąlygų Savivaldybei pasiskolinti tokios sumos, tikėtina, kad projekto nepavyktų įgyvendinti iš viso, todėl tikslinga pasirinkti alternatyvų įgyvendinimo būdą – pasitelkti privatų subjektą. Šis modelis nuo tradicinių viešųjų pirkimų skiriasi tuo, kad Savivaldybė šiuo atveju investicinėje projekto stadijoje nepatirtų išlaidų statybai/rekonstrukcijai:

- **I Alternatyvos** atveju Savivaldybė perduotų sklypą privačiam subjektui valdyti ilgalaikę (15 ar 25 m.) partnerystės sutartimi, o privatus subjektas jame pastatytų naują pastatą, jį valdytų, prižiūrėtų ir suteiktų galimybę juo naudotis Savivaldybei už atitinkamą užmokestį.
- **II Alternatyvos** atveju privačiam subjektui būtų perduodamas valdyti esamas pastatas, suteikiant privačiam subjektui teisę jį rekonstruoti, o po rekonstrukcijos valdyti ir prižiūrėti ir suteikti galimybę juo naudotis Savivaldybei už atitinkamą užmokestį.

Prognozuojamas Klaipėdos rajono savivaldybės metinis mokėjimas privačiam subjektui, Eur:

	I Alternatyva		II Alternatyva	
	25 m.	15 m.	25 m.	15 m.
	VžPP	VžPP	VžPP	VžPP
Prognozuojamas metinis mokėjimas	192 500	226 000	167 700	193 000





Klaipėdos rajono  
savivaldybės meras

2018-01-17 Nr. A4-89

## KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai,  
tel. (8 46) 45 25 45, faks. (8 46) 47 20 05, el. p. savivaldybe@klaipedos-r.lt, www.klaipedos-r.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188773688

Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai

2017-01-18 Nr. (S.1.98) - A5-275

Gerb. S. Karbauskis

### DĖL KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS VEIKLAI REIKALINGŲ PATALPŲ Į(SI)GIJIMO

Atsižvelgiant į tai, kad:

1. šiuo metu Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos darbuotojai savo funkcijas atlieka bei paslaugas teikia 5 skirtinguose Savivaldybei priklausančiuose pastatuose:

- dauguma Savivaldybės administracijos skyrių įsikūrę 1.907,18 kv. m. ploto pagrindiniame pastate, esančiame Klaipėdos g. 2, Gargžduose;
- Centralizuotas vidaus audito ir Žemės ūkio skyriai bei Kontrolės ir audito tarnyba įsikūrę Kvietinių g. 5, Gargžduose;
- Kultūros skyrius įsikūręs Klaipėdos g. 14, Gargžduose;
- Sveikatos apsaugos ir Vaiko teisių apsaugos skyriai įsikūrę Klaipėdos g. 11, Gargžduose;
- Švietimo ir Viešosios tvarkos skyriai įsikūrę Kvietinių g. 30, Gargžduose.

Taip pat Gargždų mieste atskirame pastate (Žemaitės g. 10) įsikūrusios 2 seniūnijos (Gargždų ir Dauparų-Kvietinių),

2. Savivaldybės administracijos skyrių išsidėstymas keliuose skirtinguose pastatuose sukuria nepatogumų tiek gyventojams, kurie kreipiasi į Savivaldybę dėl šios teikiamų paslaugų, tiek Savivaldybės administracijos darbuotojams atliekant jų funkcijas,

3. pastarųjų metų Klaipėdos rajono gyventojų skaičiaus augimo tendencijos leidžia daryti prielaidą, kad ateityje Savivaldybės teikiamų paslaugų poreikis tikrai nemažės. Be to, pagal LR Vietos savivaldos įstatymą, Savivaldybei yra priskirtos tam tikros funkcijos, kurias privaloma užtikrinti neatsižvelgiant į gyventojų skaičių ar Savivaldybės dydį,

4. Savivaldybei vykdant savo funkcijas trūksta kitokios paskirties patalpų – pasitarimo salių ir pagalbinių patalpų. Dėl patalpų trūkumo Savivaldybėje lyg šiol neįdiegtas vieno langelio principas,

bei į tai,

kad nors 2016 m. buvo parengtas administracinės paskirties pastato (adresu Klaipėdos g. 2, Gargždai) rekonstravimo ir garažų paskirties pastato griovimo techninis, tačiau jo įgyvendinimui nėra finansinių galimybių skirti lėšų iš Savivaldybės biudžeto, o Savivaldybės skolinimosi galimybės yra apribotos,

2017 m. buvo parengtas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos veiklai vykdyti reikalingų patalpų į(si)gijimo būdų įvertinimas (toliau – Įvertinimas) turint siekį pagerinti Savivaldybės paslaugų prieinamumą gyventojams, taupyti Savivaldybės administracijos išteklius, pagerinti darbo sąlygas Savivaldybės tarybai bei Administracijos darbuotojams, optimizuoti Savivaldybės valdomą nekilnojamą turtą Gargždų mieste, sutelkiant visų (ar didžiosios dalies)



sklype esantis garažų pastatas, įrengiama automobilių stovėjimo aikštelė. Pastato bendrasis plotas nuo 1 907,18 kv. m būtų padidinamas iki 2 604,48 kv. m. Esamo pastato patalpos būtų remontuojamos (darbuotojų kabinetai, bendrosios patalpos, san. mazgai ir pan.), perskirstomos funkcinės zonos, įrengiama Tarybos posėdžių salė (per du aukštus). Be to, ant 2 korpuso dviaukštės pastato dalies būtų pristatomas trečiasis aukštas – po rekonstrukcijos visas esamas pastatas ir priestatas taptų trijų aukštų. Įgyvendinant Projektą pagal **II Alternatyvą** į rekonstruotą pastatą būtų atkelti kai kurie atskiruose pastatuose įsikūrę Savivaldybės administracijos skyriai, kiek leistų sukurtas papildomas plotas.

**Alternatyvų finansinė analizė:**

Išlaidų kategorija	I Alternatyva	II Alternatyva
A.3 Statyba, rekonstravimas, kapitalinis remontas ir kiti darbai	3 380 000	2 168 321
A.4 Įranga, įrenginiai ir kitas ilgalaikis turtas	64 400	14 800
A.5 Projektavimo, techninės priežiūros ir kitos su investicijomis į ilgalaikį turtą susijusios paslaugos	236 600	130 099
- Projektavimas	170 352	93 671
- Techninio projekto ekspertizė	16 562	9 107
- Projekto vykdymo priežiūra	16 562	9 107
- Techninė priežiūra	33 124	18 214
<b>Iš viso</b>	<b>3 681 000</b>	<b>2 313 220</b>

\*Skaičiavimai atlikti vadovaujantis Savivaldybės vadovų pateiktu siūlymu naudoti 1300 Eur į kainą 1 kv. m statant naują pastatą. Vadovaujantis SISTELA skaičiavimais preliminarai naujo pastato statybos kaina yra mažesnė - ~ 2,2 mln. Eur).

Turto likutinė vertė ataskaitinio laikotarpio pabaigoje **I Alternatyvos** atveju sieks 313 333 Eur, **II Alternatyvos** – 183 332 Eur (atsižvelgiant į tai, kad pastatų nusidėvėjimo laikotarpis – 80 m, projekto ataskaitinis laikotarpis – 25 m).

Atsižvelgiant į tai, kad abiejų alternatyvų atveju investicijos tiek į naujo pastato statybą, tiek į esamo rekonstrukciją būtų didesnės nei 2 mln. Eur (**I Alternatyvos** – 3 681 000 Eur, **II Alternatyvos** – 2 313 220 Eur), Savivaldybei tai būtų didžiulė finansinė našta. Be to, nesant palankių sąlygų Savivaldybei pasiskolinti tokios sumos, tikėtina, kad projekto nepavyktų įgyvendinti iš viso, todėl tikslinga pasirinkti alternatyvų įgyvendinimo būdą – pasitelkti privatų subjektą. Šis modelis nuo tradicinių viešųjų pirkimų skiriasi tuo, kad Savivaldybė šiuo atveju investicinėje projekto stadijoje nepatirtų išlaidų statybai/rekonstrukcijai:

- **I Alternatyvos** atveju Savivaldybė perduotų sklypą privačiam subjektui valdyti ilgalaikę (15 ar 25 m.) partnerystės sutartimi, o privatus subjektas jame pastatytų naują pastatą, jį valdytų, prižiūrėtų ir suteiktų galimybę juo naudotis Savivaldybei už atitinkamą užmokestį.
- **II Alternatyvos** atveju privačiam subjektui būtų perduodamas valdyti esamas pastatas, suteikiant privačiam subjektui teisę jį rekonstruoti, o po rekonstrukcijos valdyti ir prižiūrėti ir suteikti galimybę juo naudotis Savivaldybei už atitinkamą užmokestį.

Prognozuojamas Klaipėdos rajono savivaldybės metinis mokėjimas privačiam subjektui, Eur:

	I Alternatyva		II Alternatyva	
	25 m.	15 m.	25 m.	15 m.
	VžPP	VžPP	VžPP	VžPP
Prognozuojamas metinis mokėjimas	192 500	226 000	167 700	193 000